

FRYDENBERG/CARL BERNER

MEGET LYS OG PEN 3-ROMS HJØRNELEILIGHET I 2. ETASJE MED HEIS OG BALKONG -
INGEN FORKJØPSRETT



OBOS eiendomsmeglere HAMMERSBORG TORG

Oppdragsansvarlig: Vibeke Rinvik Spinnangr

Telefon: 22 86 55 74

Mobil: 916 93 184

E-post: vibeke.rinvik.spinnangr@obos.no

Oppdragsnummer: 100583

Finnkode: 21995954

Hekkveien 7, 0571 Oslo 2. etg.
Verditakst: Kr 2200000,-
Lånetakst: Kr 1870000,-
Prisant: Kr 2200000,- + omk.
And. f.gjeld: Kr 61713,-
Totalt: 2262000,- + omk.
Byggeår: 1955
BråP-rom: 75/75m²
Felleskost: Kr 3525,- inkl fyring og
varmt vann



Se også www.oboseiendomsmedlere.no
Finnskode: 21995954





Betegnelse: Aksje nr. 11 pålydende kr 13.200,-
Partialobligasjon nr. 206 pålydende kr 2.900,- med tilhørende
leierett til leil.nr. 206 i Furulund III AS, org.nr 923682783.
Gnr 125, bnr 118 i Oslo kommune.

Aksjeeier(e): Håvard Tjørhom

Felleskostnader: Pr 190310 kr 3.525,- pr. mnd.
Felleskostnadene består hovedsaklig av kapitalkostnader (se
punkt Fellesgjeld nedenfor) og driftskostnader, bl.a. fyring,
varmt vann, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring,
forretningsførsel, strøm til fellesarealer, grunnleie kabel-tv,
vaktmestertjenester, trappe/gangvask,.

Fellesgjeld: kr 6.1713,- pr 311209.

Kjøper oppfordres særskilt å vurdere konsekvensene av
eventuelle renteendringer, lengde på evt. avdragsfri periode,
samt de økonomiske konsekvenser ved utløpet av en
avdragsfri periode. Endringer i disse forhold vil medføre
endringer i størrelsen av felleskostnadene.

Kjøper forutsettes også å være inneforstått med at
fellesgjelden i selskapet og felleskostnadene kan variere over
tid, og at den kan øke som følge av beslutninger i selskapets
styre eller generalforsamling.

Spesifikasjon av selskapets lån og vilkår:

Lånetype: OBOS, annuitetslån
Saldo: kr 1.293.093,-
Løpetid: 12 år, 2 mnd
Rentesats: 3,85 %, flytende rente

Lånetype: OBOS, annuitetslån
Saldo: kr 1.048271,-
Restløpetid: 9 år, 3 mnd
Rentesats: 5,40% fast rente til 300510

I følge info fra forretningsfører

Ligningsverdi: kr 281.117,- pr 311209

Beliggenhet: Boligselskapet ligger i bydel 2 Grünerløkka ved
Carl Berner ca. 4 km nordøst for sentrum. Buss og T-bane med
hyppige avganger og holdeplass rett ved + trikk i
Trondheimsveien. Nærbutikk foruten Hasle Torg,
Økernsenteret/Carl Berners plass med alle
servicetilbud.Skoler alle trinn, barnehaver/ parker, kirke,
turveier/ stier nær Billedhuggerparken, forøvrig kort vei til Ola
Narr, Munch museet, Botanisk Hage,Tøyenparken/ badet i
området.

Adkomst: Enkel adkomst fra Hekkveien

Tomten: Andel i 2619,6 kvm eiet tomt. Pent opparbeidede
fellesarealer med diverse beplantning mm. Asfalterte
stikkveier og adkomst til bebyggelsen.



Eiendommen er konsesjonsfri.

Det er ikke knyttet odelsplikt til eiendommen.

Regulering: Området er regulert til byggeområder for boliger med tilhørende anlegg, spesialområde bevaring offentlig bygning/allmennytlig formål (barnehage), byggeområde for industri, park, turvei, kjørevei, parkering mm. Innhentede reguleringsbestemmelser og utsnitt av reguleringsplan oppbevares på oppdragsansvarligs kontor og kan utleveres på forespørsel.

Bygningen: Oppført 1955. Byggemåte: Se vedlagte takst datert 210410.

Boligen: 3-roms aksjeleilighet 2 etasje. Bruksareal 75 m², P-rom 75 m², består av Entre, kjøkken, bad, stue, 2 soverom, i hht vedlagte takstpapirer. Ferdigattest foreligger.

Beskrivelse: Meget lys og pen 3-roms hjørneleilighet i 2. etasje med heis i veldrevet selskap. Leiligheten fremstår som lys og luftig med godt vedlikehold og har en meget god planløsning. Inneholder romslig entre med skyvedørgarderobe og plassbygd garderobe, kjøkken med tidsmessig lys innredning med opplegg til oppvaskmaskin og spiseplass, pent flislagt bad/wc med downlights, dusj med termostattbatteri, dusj-svevedører i herdet glass, servant med servantskap, veggmontert toalett og opplegg til vaskemaskin (badet ble rehabilitert i 2007), 2 soverom med garderobeskap, samt stue med utgang til balkong. Andelen disponerer 2

kjellerboder. Det finnes fellesvaskeri, tørkerom og fellesrom. Kabel-tv fra GET og dørcalling med åpner. Det er hage som brukes av beboerne med utemøbler og fellesgrill.

Oppvarming: Sentralfyring med radiatorer i leiligheten, varme i badegulv

Parkering: · Garasje følger ikke leiligheten. Et garasjeanlegg med 10 garasjer er oppført på eiendommen, og plassene leies ut til aksjonærene etter ansiennitet. Månedlig leie, kr 674,- kommer evt. i tillegg til felleskostnadene for leiligheten. Jfr. vedtektene § 3-1. Administrasjonskostnader for garasjer utgjør p.t. kr 563,-. Det er også 9 biloppstillingsplasser som hører til blokken, disse koster ikke noe å benytte (første mann til mølla prinsippet). Forøvrig vanlig gateparkering etter gjeldende bestemmelser

Overtakelse: Etter nærmere avtale.

Vedtekter m.m.: Vedtekter, husordensregler, siste årsregnskap og budsjett fremlegges på visning og kan utleveres ved henvendelse til megler. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i disse.

Dyrehold: Det er vedtatt forbud mot dyrehold, men styret kan samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Jfr. vedtektene §3.1.5. Konferer fremlagte vedtekter på visningen. Vedtektene kan også utleveres ved henvendelse til megler



Eierskifteforsikring: Selger har tegnet eierskifteforsikring. Se vedlagte egenerklæring og takst for mer informasjon.

Boligkjøpeforsikring: Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøpeforsikring fra Help Forsikring AS. Forsikringen må bestilles senest ved kontraktssignering. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Diverse:

Meglers vederlag er fast pris kr 45.000,-.
Tilrettelegging kr 7.500,- og visning kr 990,- pr stk.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp av oppdragsgiver, skal oppdragsgiver betale alle påløpte utlegg, samt timepris for faktisk medgått tid. I tillegg betales det for tilrettelegging og visning.

Ved formidling av lån til OBOS Lån og Spar mottar foretaket EXACT-OBOS eiendomsmeglere AS et mindre formidlingshonorar. Formidling blir kun gjort for de som har samtykket.

Boligen har bare én boenhet, og ingen utleiedel. Adgangen til bruksoverlating (utleie) er begrenset. Se nærmere opplysninger i vedlagte "Nyttige Opplysninger".

Garantiordning: Boligselskapet er ikke tilknyttet garantiordning.

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS, tlf: 22868271.
Ingen forkjøpsrett, kun styregodkjenning i h.h.t. lagets vedtekter.

Visning: Som annonsert eller etter avtale med oppdragsansvarlig.

Budgivning: Les "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er vedlagt salgsoppgaven før budskjema innleveres til oppdragsansvarlig. Vi gjør oppmerksom på at oppdragsansvarlig ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonsert visnings slutt. Bud avgitt til telefonsvarer/mobiltelefonsvarer eller e-mail godtas ikke.

Finansiering: Kontakt gjerne OBOS Lån og Spar tlf. 22 86 55 99 / 22 86 56 00
laan-spar@obos.no
Se eget vedlegg i salgsoppgaven.

Rehabilitering/Større vedlikehold: · Det ble på ordinær

generalforsamling 30.03.09 vedtatt at styret avventer Furulund I balkongrehabiliteringssøknad hos kommunen, og da henter inn nytt anbud for utskifting av balkonger, omtekking av taket, rehabilitering av vinduer og evt. isolering av ytterveggene . Beslutning tas opp på en ekstraordinær generalforsamling etter at nye anbud er innhentet.

Se fremlagt årsmelding med regnskap på visningen for mer utfyllende opplysninger om selskapet og for nærmere informasjon vedrørende utført vedlikehold og fremtidige vedlikeholdsplaner.

Blokken har egen hjemmeside med nyttig info
www.furulundiii.no

Oppgjør: Med mindre annet er avtalt forfaller 10 % av kjøpesummen til betaling ved kontraktsunderskrift. Det kan ikke tas forbehold om pant i denne boligen for dette beløpet. Forskuddsbeløpet er en kredittytelse fra kjøper til selger og dette er et avvik fra prinsippet om "ytelse mot ytelse". Forskuddet står på megleres klientkonto frem til oppgjøret mellom partene finner sted. Rentene på forskuddet tilfaller selger. Resterende av kjøpesummen og omkostningene forfaller til betaling innen overtagelse.

Oppgjøret foretas av Megleroppgjør AS, et selskap i OBOS-gruppen, org.nr 982577675, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo.

Oppdragsansvarlig:

Vibeke Rinvik Spinnangr
Tlf: 22 86 55 74, faks: 22 86 55 65
e-post: vibeke.rinvik.spinnangr@obos.no

OBOS Eiendomsmeglere avdeling HAMMERSBORG TORG
Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo
Foretaksnummer NO 977040949 MVA

Dokumentets produksjonsdato: 27.04.2010 kl. 11:41

Prisantydning/omkostninger:

Prisantydning.....	kr 2200000,-
Transportgebyr forretningsfører.....	kr 5875,-
Noteringsgebyr forretningsfører.....	kr 2600,-
Sum prisant. inkl omk.....	kr. 2208475,-
Boligens andel fellesgjeld (dette nedbetales via felleskostnadene).....	kr 61713,-
Totalt.....	kr 2262000,-

Omkostninger som er forbundet med kjøpers egen finansiering kommer i tillegg.





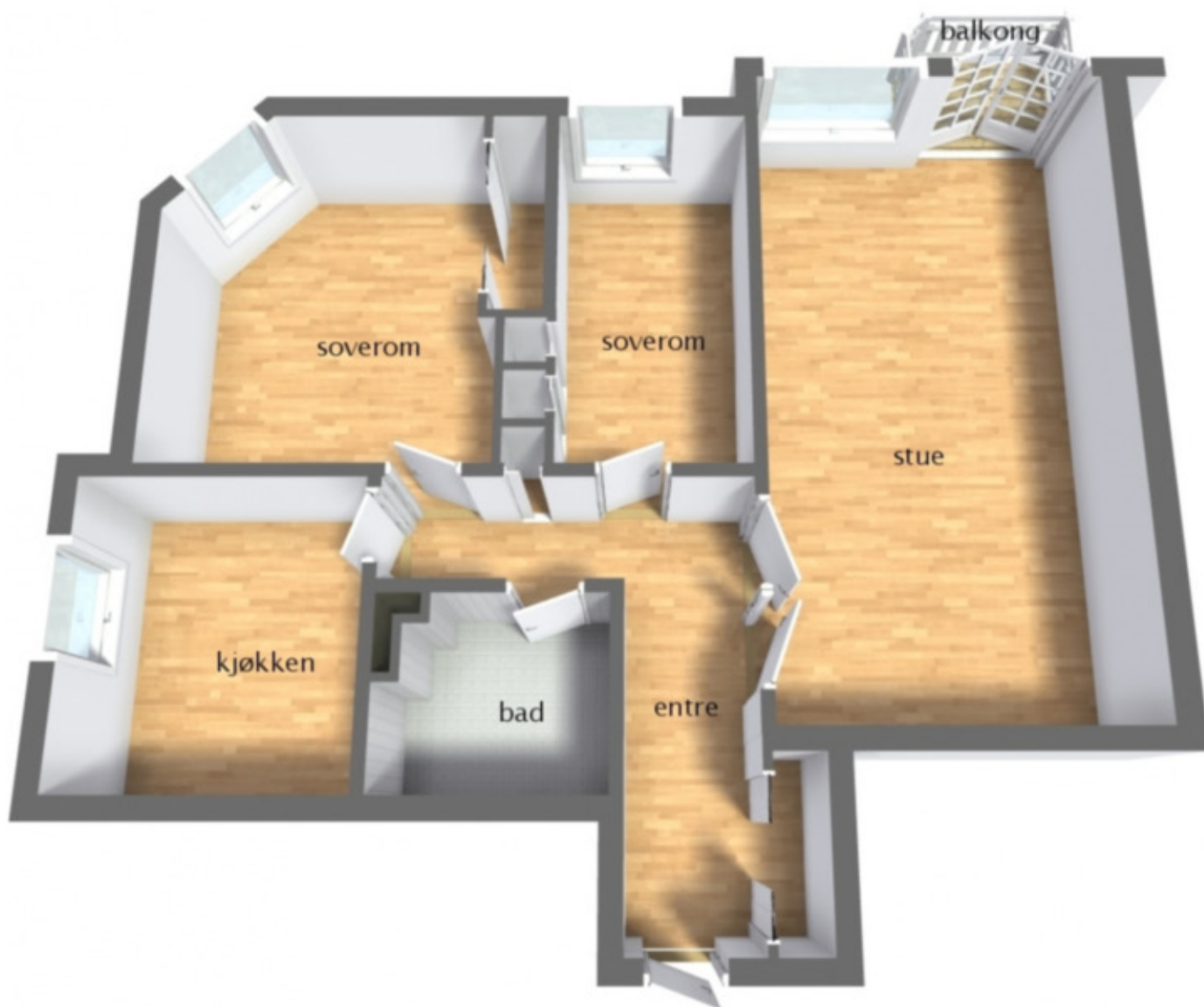




P-ROM: 75 m²
BRA: 75 m²

Hekkveien 7

Planskissen er ikke målbar, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med faktiske forhold. Avvik kan forkomme.



Plantegningene er ikke målbare, og overflatebehandlingen er ikke nødvendigvis i samsvar med de faktiske forhold.
Avvik kan forekomme.



Nabolagsprofil™

Hekkveien 7, 0571 Oslo

Beliggenhet

Tilhørighet

Kommune	Oslo
Bydel	Grünerløkka
Grunnkrets	Sinsen Rode 8
Kirkesogn	Hasle

Steder i nærheten

Carl Berners plass	0,3 km*
Ola Narr - Friluftsområde	0,4 km*
Hasle kirke	0,6 km*

Transport

Flyplass	Oslo Gardermoen	46,5 km
Sentraistasjon	Oslo S	3,4 km
Jernbanestasjon	Tøyen	0,7 km*
T-bane stasjon	Carl Berners plass	0,1 km*
Trikkeholdeplass	Carl Berners plass	0,2 km*
Bussholdeplass	Hekkveien	0,2 km*

Idrett/friluft

Idrettsanlegg	Lille Tøyen 7-bane	0,7 km*
	Dælenenga fotballanlegg	0,9 km*
Treningsenter	Elixia Carl Berner	0,3 km*

Steder av interesse

Skoler

Hasle skole (1-7 kl.)	0,8 km*
Sinsen skole (1-10 kl.)	0,9 km*
Grünerløkka skole (1-7 kl.)	1,1 km*
Sagene skole (1-10 kl.)	1,3 km*
Hersleb skole (8-10 kl.)	1,3 km*
Sofienberg videregående skole	0,8 km*
Foss videregående skole	1,4 km*

Barnehager

Fryd barnehage (1-6 år)	0,2 km*
Sophies Hage midlertidige barnehage	0,2 km*
Sophies Hage barnehage	0,2 km*

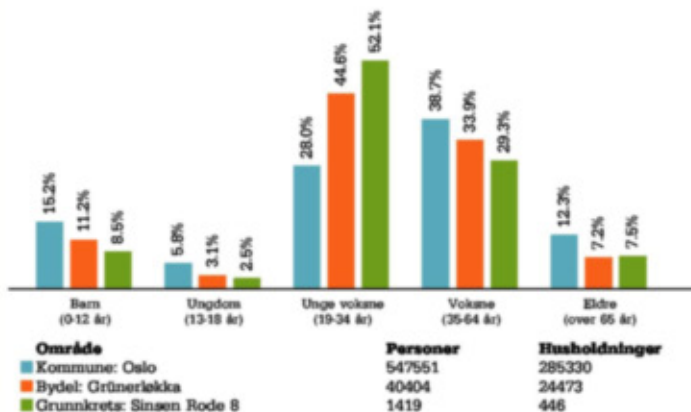
Varer/tjenester

Kjøpesenter	Hasle Torg	0,8 km*
Postkontor	Rodeløkka Postkontor	0,4 km*
Apotek	Alliance apotek Carl Berner	0,2 km*
Vinmonopol	Økern Vinmonopol	1,4 km*
Dagligvare	Kiwi Carl Berner	0,1 km*
Kiosk/video	Narvesen Chr. Michelsensgate	0,3 km*
Bensin	1-2-3 Trondheimsveien	0,3 km*

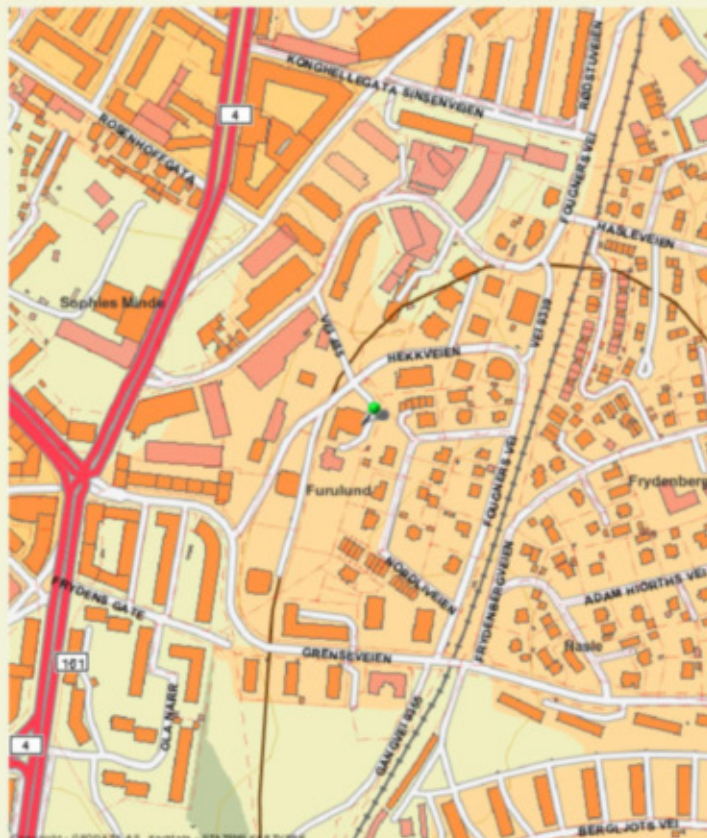
Demografi

Nøkkelopplysninger for nabolaget (Sinsen Rode 8 grunnkrets)

Andel menn	49,1%
Andel kvinner	50,9%
Gj. snitt alder menn	35 år
Gj. snitt alder kvinner	36 år
Husholdninger med barn:	24,0 %
Husholdninger uten barn:	76,0 %
Gj. snitt byggeår:	1978
Gj. snitt tomtestørrelse:	683 kvm



Kilde: SSB 2008



Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjørbare vei (* Distansen i luftlinje). Eiendomsprofil AS eller OBOS megleren Hammersborg torg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS

Copyright © Eiendomsprofil AS 2010

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskiftforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskiftforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT [VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER]

- | | |
|---|---|
| ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport | ☒ Andel/aksje - alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet |
| ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport | ☐ Tomt/hytte |
| ☐ Eierseksjon - alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. inkl fritidsleilighet | ☐ Fritidsbolig |
| ☐ Annet (spesifiser - kan ikke forsikres): <input type="text"/> | |

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
125	118			11	
Adresse				Postnr.	
Hekkn 7				0571	
Sted				Kommune	
Oslo				Oslo	
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?	
1955	2002	8 år		Ja	
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☐ JA ☐ NEI					
Polise-/avtalenr.					
Hvis dødsbo, kryss her ☐					
Avdødes navn					

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Tjørhom		Håvard	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
	91831067	havard.tjorhom@skiforbundet.no	
Ny adresse		Postnr.	Sted
		0571	OSLO

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf. privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1.	Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
2.	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	☒ JA ☐ NEI	Kommentarer	Totalt oppusset, ferdig høst 2007.
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☒ Faglært	Hvis faglært, hvem	TT-teknikk, innredning fra Bad&Flis
3.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?	☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE	Kommentarer	
4.	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?	☐ JA ☒ NEI ☒ HAR IKKE	Kommentarer	
5.	Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
6.	Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
7.	Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
8.	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	
8.1.	Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?	☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE	Kommentarer	
8.2	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☐ Faglært	Hvis faglært, hvem	
9.	Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved ei-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
9.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☐ Faglært	Hvis faglært, hvem	
10.	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
10.1	Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn	☐ Ufaglært ☐ Faglært	Hvis faglært, hvem	
11.	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørligger, membranlegger, elektriker eller lignende?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	☐ JA ☐ NEI ☒ HAR IKKE	Kommentarer	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
16.	Foretigger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	
17.	Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør	☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE	Kommentarer	
18.	Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?	☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE	Kommentarer	
19.	Er det utarbeidet energispesifisering på boligen? Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne	☐ JA ☒ NEI	Kommentarer	

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE

Kommentarer

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/ekte fellesutgifter?

☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE

Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

SETT KRYSS

☒ Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

☒ Egenerklæringsskjemaet er levert direkte til:

☒ Eiendomsmegler ☐ Takstmann

Dato

Sted

Selger [1] underskrift.

Selger [2] underskrift

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10.

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 6 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifte-forsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt/eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn.

SETT KRYSS

☒ Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt vilkårene av januar 2010 og lest brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Dersom det er 3 måneder eller mer fra tidspunkt for kontraktsskriving til avtalt overtagelse gjelder forsikringen fra overtagelsen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf pkt 1 i eierskiftevilklårene

☐ Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt selger å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen dekker ikke våningshus, driftsbygninger eller lignende.

Dato

Sted

Selger [1] underskrift

Selger [2] underskrift

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: Januar 2010

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Firma

Avdeling

Obos Eiendomsめglere AS

Hammersborg

Ansvarlig meglер

Vibeke Rinvik Spinnangr

Oppdragsnummer

100583

Ved salg av dødsbo, kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året, er det krav til Boligsalgsrapport (BSR). Kravet gjelder bare på objekter med eget gnr/bnr. Ved salg av dødsbo eller andre tilfeller hvor selger ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares.



Verdi- og lånetakst over

aksje i AS Boligselskapet Furulund III, org.nr. 923682783

Hekkeveien 7

0571 Oslo

Gårdsnr. 125 Bruksnr. 118

Leilighet nr. 206 Aksjenr.: 11

OSLO KOMMUNE

Forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne forutsetninger

Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Skader eller mangler som er skjult bak møbler, tepper e.l. vil derfor ikke kunne oppdages ved befaringen.

Servitutter og heftelser som hefter ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre det er angitt i rapporten.

Sammenfattende beskrivelse

Boligselskapet ligger i bydel 2 Grünerløkka ved Carl Berner ca. 4 km nordøst for sentrum.

Buss og T-bane med hyppige avganger og holdeplass rett ved + trikk i Trondheimsveien. Flere nærbutikker. Godt etablert boligområdet.

Skoler alle trinn, barnehager/ parker, kirke, turveier/ stier og kort vei til Ola Narr, Tøyenparken/ badet i området.

Gode rekreasjonsmuligheter i nærmiljøet og bra med parker i området.

Tomten beliggende i sydvesthellende skråning. Opparbeidede fellesareal med grønplanlegg og beplantning. Asfalterte stikkveier og adkomst til bebyggelsen.

Boligselskapet eier 10 garasjer, som leies ut til beboere. Garasjene fordeles etter ansiennitet blant de som søker på ledige garasjer. Garder har også 9 parkeringsplasser ved innkjørselen til huset, som er tilgjengelige for beboere og besøkende etter "første mann til mølla-prinsippet".

Selskapets består av 1 bygning med til sammen 53 leiligheter. Det holdes løpende vedlikehold. For nærmere informasjon vedr. utført vedlikehold og fremtidige vedlikeholdsplaner jfr. styrets årsberetning.

Leiligheten ligger som hjørneleilighet i byggets 2.etg., og består av stue med utgang til nordvendt balkong, 2 soverom, kjøkken, bad og entré. Leiligheten fremstår som lys og luftig med godt vedlikehold. Tidsmessig kjøkkeninnredning, badet ble rehabilitert i 2007. Andelen disponerer 2 kjellerboder. Det finnes fellesvaskeri, tørkerom og fellesrom.

Boligen er ikke kontrollert for skjulte feil eller mangler. Eier/revirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke event. feil eller mangler.

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 200 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 870 000

Oslo, 21.04.2010

Rune Sandell
Takstmann-MNTF



Programmet kan kun brukes av NTFs medlemmer. Ettertrykk forbudt.	Vår ref: RS	Oppdr nr: 2010066	Bef dato: 13.04.2010	Side: 1 av 5
--	----------------	----------------------	-------------------------	-----------------



Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 118 Leil.nr.: 206 KOMMUNE Oslo
Adresse: Hekkevæn 7, 0571 Oslo

Rekvirent

Rekvirert av: Håvard Tjøhom

Besiktigelse, tilstede

Dato: 13.04.2010
- Samboer som påviste og gav opplysninger.
- Rune Sandell Takstmann Tlf.: 915 12 600

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Årsberetning/regnskap
EDR Elektronisk utgave.
Andre dok./kilder: Eier
Forretningsfører

Eiendomsdata

Leilighet nr.: Leilighet nr. 206 Etasje 2
Eier adkomst: Håvard Tjøhom
Selskap/borettslag: AS Boligselskapet Furulund III, org.nr. 923682783
Leilighetstype: Aksjeleilighet
Aksjenr.: 11 Pålydende: Kr 13 200
Obligasjonsnummer: 206 Pålyd./innsk.: Kr 2 900
Felleskostn. pr. mnd.: Kr 3 525
Fyringsutg. pr mnd.: Fyringskostnader er inkludert i felleskostnadene.
Kommentar: Inkl. Fyring, varmtvann, kabel-tv, vaktmester, trappevask.
Tomt: Eiet tomt. Areal 2 619,6 m²
Adkomst: Via fellesarealer/ offentlig

Årsregnskap

Forretningsfører: Obos Eiendomsforvaltning AS. Tlf 22 86 59 99
Regnskapsår: 2008
Årsregnskap:
Samlet aksjekapital: 587 400
Samlet obligasjons-/innskuddskapital: 516 900
Omløpsmidler: 765 338
Kortsiktig gjeld: 214 229
Sum disponible midler: 551 109
Langsiktig gjeld (eks. innskuddskapital): 2 556 364
Andel av disponible midler/formue: 15 727
Andel av langsiktig fellesgjeld: 61 713
Andre opplysninger: Andel fellesgjeld og disp.midler pr. 31.12.2009. Regnskap innhentet fra årsberetning.

Forsikringsforhold

Forsikringselskap: if...Skadeforsikring. Avtalenummer: 5227579
Kommentar: Fellespolise for bygningsmassen.

Ligningstakst

Ligningstakst: Kr 281 117 Ar 2009 I flg. Obos.

Bygninger på eiendommen Aksjeleilighet.

Byggear: 1955. I flg. Norges Eiendommer





Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 118 Leil.nr.: 206 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hekkveien 7, 0571 Oslo

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil vil de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Aksjeleilighet. - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
2. etasje	84	75	75		Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entré Arealene er oppmålt på stedet i hht. NS-3940. BTA er skjønnsmessig vurdert.
Sum bygning	84	75	75		

Aksjeleilighet. - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
2. etasje	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entré	





Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 118 Leil.nr.: 206 KOMMUNE Oslo

Adresse: Hekkvæien 7, 0571 Oslo

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Aksjeleilighet.

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Aksjeleilighet.	200 Bygning, generelt Høyblokk i betong konstruksjon. Leilighetenes skillende vegger og dekker i betong. Innvendige murvegger med puss. Flatt tak med innvendig nedløp tekket med sarnafil/ papp el. Bygningen antas å være fundamentert på fjell. 233 Vinduer Vinduer og balkongdør i treramme med 2-lags isolerglass fra 1991. 235 Ytterdører og porter Finert entrédør med brannklasse B-30 og lydklasse db-40. 254 Gulv og overflate Beiset tregulv i stue, øvrige rom med laminat, keramiske fliser på bad. 254 Overflater på innvendige vegger 1 vegg i stue med tapet, øvrige veggflater med malt tapet/glassfiberstric, brystningspanel i entré. keramiske fliser på bad og over kjøkkenbenk. 255 Overflater på innvendig himling Malte flater. 261 Trapper og ramper Adkomst til leiligheten via oppganger med malte veggflater, belegg/ terrasso på gulv/trapper. 262 Balkonger, terrasser ol. Nordvendt balkong med adkomst fra stue på ca. 2m². 270 Fast inventar, generelt Skyvedørsgarderobe med speildører på hovedsoverom og i entré. Plassbygget skap på lite soverom. 272 Kjøkkeninnredning Hvit profilert innredning, laminert benkelate, stål-vask og skyllekum, ett-greps bl.batteri, opplegg til oppvaskmaskin, kjøkenvifte. 273 Innredning og garnityr for våtrom Dusj med termostadbatteri, dusj-svevedører i herdet glass, servant med ett-greps bl.batteri og servantskap, veggmontert toalett, opplegg til vaskemaskin. <i>Vedlikehold ol:</i> Fuktskade på skrog til servantskap. 300 VVS-installasjoner, generelt Nye vann, avløpsrør og sluk på bad. <i>Påkostninger:</i> Soilrehabilitering er utført i boligselskapet. 320 Varmer, generelt Sentralvarme, radiatoranlegg. Varmekabel i badegulv. <i>Påkostninger:</i> Varmeanlegget er tilknyttet fjernvarme. 400 Elkraft, generelt Sikringskap hvor fordelingskurser er sikret med automatsikringer. Tilstand er ikke vurdert, da takstmannen ikke har kompetanse på EL. tilsyn. 442 Belysningsutstyr Downlights på bad. 540 Alarm- og signalsystemer, generelt Dørcalling med åpner. 552 Fellesantenner Kabel-tv fra GET. Boligselskapet har inngått en kollektiv avtale med Get på DTV Start for alle de 53 husstandene i Furulund III.





Eiendom: Gårdsnr. 125 Bruksnr. 118 Leil.nr.: 206 KOMMUNE Oslo
Adresse: Hekkeveien 7, 0571 Oslo

	621 Heiser Personheis i drift. <i>Påkostninger:</i> Ny heis.
	900 Annet Leiligheten fremstår som meget godt vedlikeholdt. Ingen synlige feil eller mangler observert eller opplyst om på befaring utover normal bruksslitasje.

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Felleskostnader pr. år Kr:	42 300	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	2 500	
	Sum kostnader Kr:		44 800

Teknisk verdiberegning

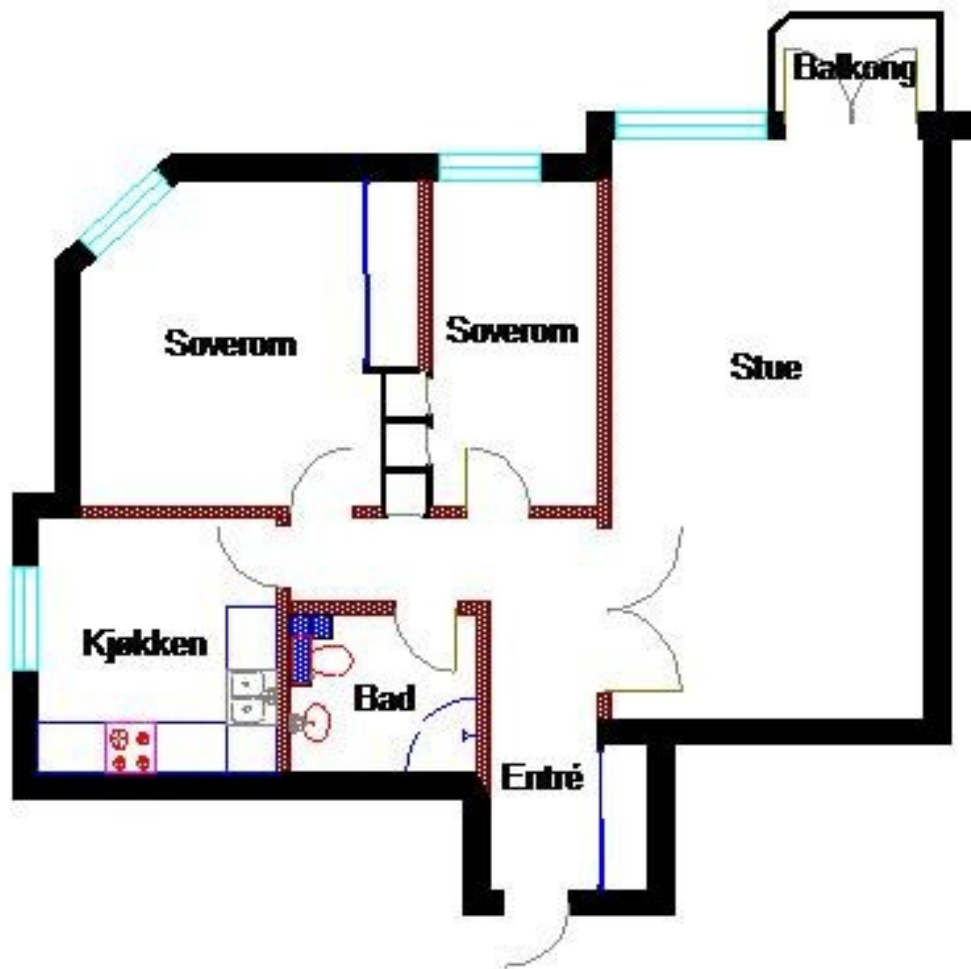
Normale byggekostn.:	<i>Normale byggek. (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>		
	Aksjeleilighet.		1 950 000
	Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider):		300 000
	Teknisk verdi uten tomt :		1 650 000
	Tillegg for normal tomteverdi:		600 000
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet Kr:		2 250 000
	+ Andel disp. midler:		15 727
	- Andel fellesgjeld:		61 713
Verdi adkomstdok.:	Adkomstdokumentenes normalverdi:		2 204 014

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	2 200 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 870 000



Planskisse på leilighet i Hekkveien 7



Tegningen kan avvike noe fra leiligheten og er kun ment som et bilag til taksten.

Telefonnummer: Rann Rasmussen - 99897.

Skolestedsveien 2b 0278 Oslo

NR: 016 92 000 E-mail: rasmussen@skole.no

Planskissen kan kun brukes eller avleses med Telekassen.

Nyttige opplysninger

Med henvisning til Avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne sammen med en bygningskyndig person før avtale inngås.



De opplysninger som fremgår av denne salgsoppgave, er i hovedsak innhentet fra nåværende eier av eiendommen/boligen.

Oppdragsansvarlig har oversikt over de forhold som er av betydning og som er tilgjengelige via relevante registre og arkiver. Likevel oppfordres kjøper til selv å foreta de undersøkelser han/hun mener er vesentlige for et eventuelt bud/kjøp av eiendommen/boligen. Herunder gjelder f.eks:

- Besiktige eiendommen/boligen sammen med bygningskyndig person.
- Undersøke vann- og kloakkforhold (kommunens tekniske etat).
- Undersøke reguleringsforhold (kommunens tekniske etat).

Skulle du få opplysninger som er i strid med salgsoppgaven, eller ha ubesvarte spørsmål, ta kontakt med oppdragsansvarlig som vil forsøke å bringe klarhet i saken.

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Kjøpsinteressenter gjøres kjent med at dette reduserer selgers ansvar etter Avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene.

I forhold til mangler er det kun Avhendingslovens § 3-7 «manglende opplysninger om eiendommen» og Avhendingslovens § 3-8 «uriktige opplysninger om eiendommen» som kan påberopes, med mindre boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forhold ellers, jfr. Avhendingslovens § 3-9.

Selgeren er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som er opplyst tidligere, jfr. Avhendingsloven § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selgeren ikke ansvarlig for disse.

FORKJØPSRETT OG STYRETS GODKJENNELSE

Dersom forkjøpsrett blir benyttet, vil kjøper bli løst fra den inngåtte kontrakten. Den forkjøpsberettigede trer da inn i kontrakten på samme vilkår.

Dersom styret i borettslaget/boligaksjeselskapet (heretter benevnt boligselskapet) ikke godkjenner kjøper som ny eier av boligen, må den videreselges for kjøpers regning og risiko.

DIVERSE OPPLYSNINGER

Bud er bindende når det har kommet til selgers kunnskap. Boliger i boligselskapet skal brukes av den/dem som eier

andelen/aksjene. Det er derfor ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre (herunder leie den ut) annet enn i de tilfeller som er omhandlet i lov om borettslag kap 5 I og II og selskapets vedtekter. Når vilkårene for å overlate bruken av boligen til andre er oppfylt, kan hele boligen leies ut under ett.

Boligselskapet har lovbestemt panterett, tilsvarende 2G i borettslagets andeler til sikkerhet for misligholdte felleskostnader etc. Dersom borettslaget likevel påføres økonomisk tap som følge av at en andelseier misligholder felleskostnadene, dekkes tapet ved at felleskostnadene for alle andelseiere blir høyere enn de ellers ville vært. Hvis borettslaget er tilknyttet en garantiordning til sikkerhet mot tap for misligholdte felleskostnader, vil garantisten dekke hele eller deler av tapet. Se salgsoppgaven under eget punkt hva som gjelder for denne boligen.

Som andelseier i borettslag eier du en andel i borettslaget med rettigheter og plikter som følger av lov om borettslag av 6. juni 2003, boligselskapets vedtekter og vedtak/avtaler for øvrig. For boligaksjeselskap gjelder nevnte lovs §§ 1-5, 4-2, Kap 5 og § 13-5. Blant andelseiernes viktigste plikter er plikten til å betale felleskostnader og til å oppfylle vedlikeholdsplikten som følger av loven og vedtektene. Andelen gir deg bl.a. stemmerett på borettslagets generalforsamling.

Eiendomsめglere er fra 01.01.2004 underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at oppdragsansvarlig har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Megler håndterer i løpet av salgsprosessen personopplysninger vedrørende både kjøper og selger. All håndtering skjer i henhold til personopplysningsloven og Datatilsynets retningslinjer. For informasjon vedrørende innsyn, retting og sletting, kontakt oppdragsansvarlig for det enkelte salgsoppgjør.

AREALBEGREP

Bruksareal (BRA): Er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger, jfr Veileder til NS 3940.

Nettoareal (NTA): Er arealet mellom innsidevegger for omsluttede bygningsdeler, jfr Veileder til NS 3940.

P-rom: Er en forkortelse for nettoareal primære rom og angir netto-arealet av alle de primære rommene i boenheten innvendig, inklusive innvendige delevegger. De rom i boligen som inngår i P-ROM skal beskrives sammen med arealet. Ikke et begrep fra NS 3940, men fra veilederen.

Undertegnede inngir dette bindende bud på følgende eiendom:

Hekkveien 7, 0571 Oslo

(Boligen/eiendommens adresse)

Kr,-

Skriver kroner

00/100

 eks. evt. andel fellesgjeld og omk.

+ vanlige omkostninger i henhold til salgsoppgave (bl.a. gebyr avklaring av forkjøpsrett, tinglysningsgebyr hjemmelsdokument, eierskiftegebyr og notering av pant). Kjøper er også ansvarlig for eventuell andel fellesgjeld.

Budet står ved makt til den:

	DAG	MÅNED	ÅR	KLOKKEN
Budet må stå til 24 timer etter siste annonserte visning. Hvis ikke annet fremgår, står budet ved makt i 5 dager.				

Finansieringsplan:

Forskudd ved kontraktinngåelse, 10 % av kjøpesum.

Dette må være fri egenkapital.
(Kan ikke tas forbehold om pant i denne boligen.)

kr

Lånetilsagn/lånemuligheter i følgende banker/kredittinstitusjoner:

Bank/kredittinstitusjon	Kontaktperson	Telefon	kr	
Bank/kredittinstitusjon	Kontaktperson	Telefon	kr	
Øvrig egenkapital (bundet i nåværende bolig.)			kr	
Øvrig egenkapital (bankinnskudd o.l.)			kr	
SUM			kr	
Ønsket overtagelsesdato:				
DAG			MÅNED	ÅR

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Jeg/vi erklærer å ikke være nærstående med oppdragsansvarlig, jfr. forbud mot egenandel i lov om eiendomsmegling § 5-3.

Navn:		Fødselsnr. (11 siffer):	
Telefon arbeid:		Telefon privat:	Mobil:
Navn:		Fødselsnr. (11 siffer):	
Telefon arbeid:		Telefon privat:	Mobil:
E-post 1:		E-post 2:	
(Hvis e-postadresse er utfylt, har kunden samtidig akseptert å få melding per e-post.)			
Adresse:		Postnummer:	Poststed:

--	--	--

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforeningen ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. **Budets innhold:** I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-post-adresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud i med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Et boliglån i OBOS kan føre til lave skuldre og god nattesøvn

Visste du at alle OBOS-medlemmer kan låne og spare penger hos OBOS til svært gunstige betingelser? Du trenger ikke bo i en OBOS-bolig. Det holder at du er medlem.

Kontakt oss på obos.no/lan eller ring oss på tlf. 22 86 55 00.



Ny og gunstig innboforsikring for deg som er medlem

Nå tilbyr OBOS en ny og svært gunstig forsikringsavtale for sine medlemmer: OBOS Innboforsikring.

Vi tilbyr også mange andre typer forsikringer. Kontakt oss på obos.no/forsikring eller på tlf. 22 86 55 45 og se hva du kan spare.

OBOS Forsikring leveres av Terra Forsikring AS

OBOS eiendomsmeglere avdeling HAMMERSBORG TORG:

Hammersborg Torg 1

Telefon: 22 86 55 50

Telefaks: 22 86 55 65

Oppdragsansvarlig:

Vibeke Rinvik Spinnangr

Telefon: 22 86 55 74

Mobil: 916 93 184

